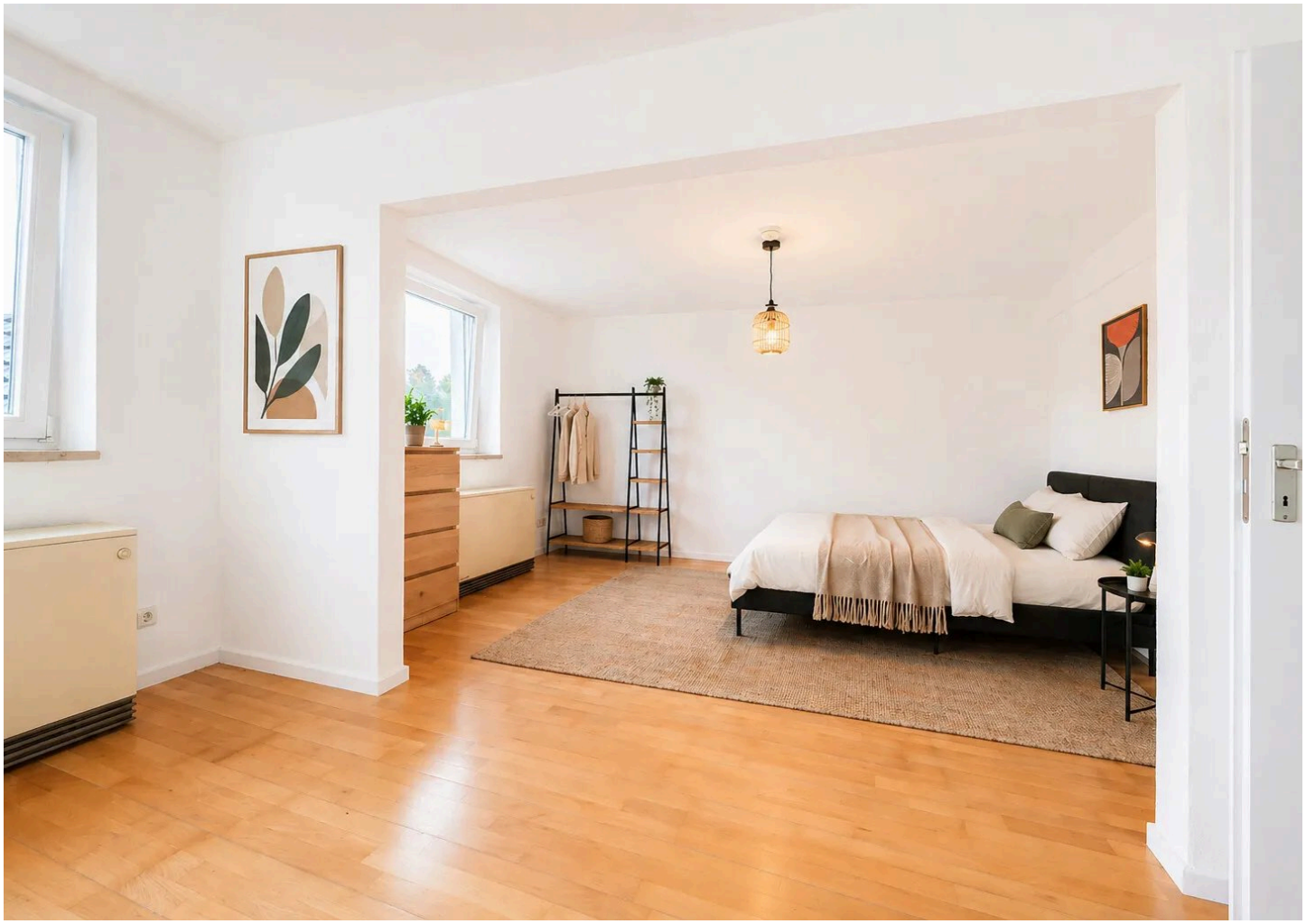
HIRSCHMANN IMMOBILIEN

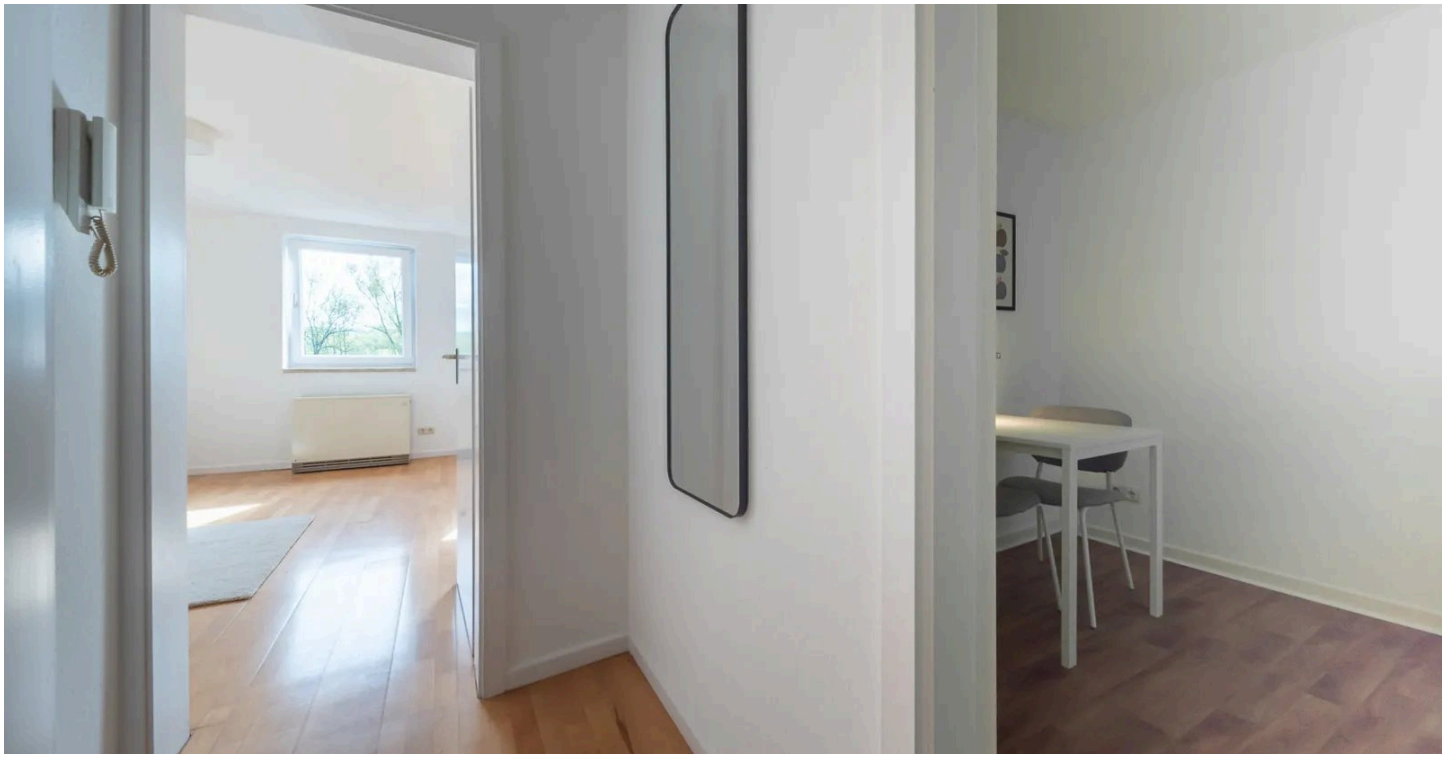


Objekt-Nr. 206737

45259 ESSEN / HEISINGEN

RESERVIERT - Ihr Rückzugsort am See – stilvoll, möbliert, einzigartig!

WOHNFLÄCHE	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 44 m²	1,5	620 €



Wohnung reserviert

Eckdaten

Kaltmiete	**620 €**
Warmmiete	**670 €**
Nebenkosten	**50 €**
Kaution	**1.240 €**
Kaution	**2 NKM**
Wohnfläche	**ca. 44 m²**
Zimmer	**1,5**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Zustand	**Teil-/vollrenoviert**

Etage	**1**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Gartennutzung	**Ja**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Außenstellplatz · Miete pro Einheit	**60 €**
Heizungsart	**Etagenheizung**

Frau Amira Lockmann
Tel. 004920187424370
heisingen@hirschmann-immobilien.de



Einbauküche

Objektbeschreibung

Ihr Rückzugsort am See – stilvoll, möbliert, einzigartig!

Auch wer klein wohnt, kann das Besondere lieben. Stellen Sie sich vor, Sie wachen morgens auf, öffnen Ihr Schlafzimmerfenster und blicken direkt auf den glitzernden Baldeneysee. Die Sonne spiegelt sich im Wasser, ein leichter Wind weht durch die Bäume, und Sie wissen: In nur zwei Minuten stehen Sie selbst am Ufer, bereit für einen Spaziergang, eine Joggingrunde oder einfach einen Moment der vollkommenen Ruhe. Genau dieses exklusive Lebensgefühl bietet Ihnen diese charmante Wohnung in Essen-Heisingen, die nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihr durchdachtes „Ready-to-live"-Konzept besticht.

Mit rund 44 m² Wohnfläche, die durch einen intelligenten Grundriss deutlich großzügiger wirken, ist dieses Domizil der perfekte Rückzugsort für anspruchsvolle Singles. Das Herzstück der Wohnung ist die flexible Raumgestaltung: Ein offener Durchbruch verbindet Wohn- und Schlafbereich und schafft eine luftige, moderne Atmosphäre. Hier wurde bereits mit viel Liebe zum Detail vorgearbeitet, denn die Wohnung empfängt Sie voll möbliert und stilvoll eingerichtet. Ein komfortables Bett, eine praktische Kleiderstange und eine Kommode im Schlafbereich sowie ein gemütliches Sofa und ein Arbeitsplatz mit Schreibtisch und Stühlen im Wohnzimmer warten bereits auf Sie. Das hochwertige Echtholzparkett zieht sich durch die Räume und verleiht dem Ganzen eine natürliche Geborgenheit, die zum Verweilen einlädt – sei es mit einem guten Buch oder dem Blick hinaus ins Grüne.

Die Küche ist nicht nur funktional, sondern ein echtes Highlight für Pragmatiker mit Stil. Ausgestattet mit einem modernen Design-PVC-Boden und einer voll funktionsfähigen Einbauküche inklusive Küchentisch und Stühlen, mangelt es hier an nichts. Sogar eine eigene Waschmaschine ist bereits diskret in die Küchenzeile integriert, sodass Sie vom ersten Tag an maximalen Komfort genießen. Ergänzt wird das Raumangebot durch das freundliche Tageslichtbad. In klassischem Weiß deckenhoch gefliest, wirkt es durch das einströmende natürliche Licht besonders frisch und

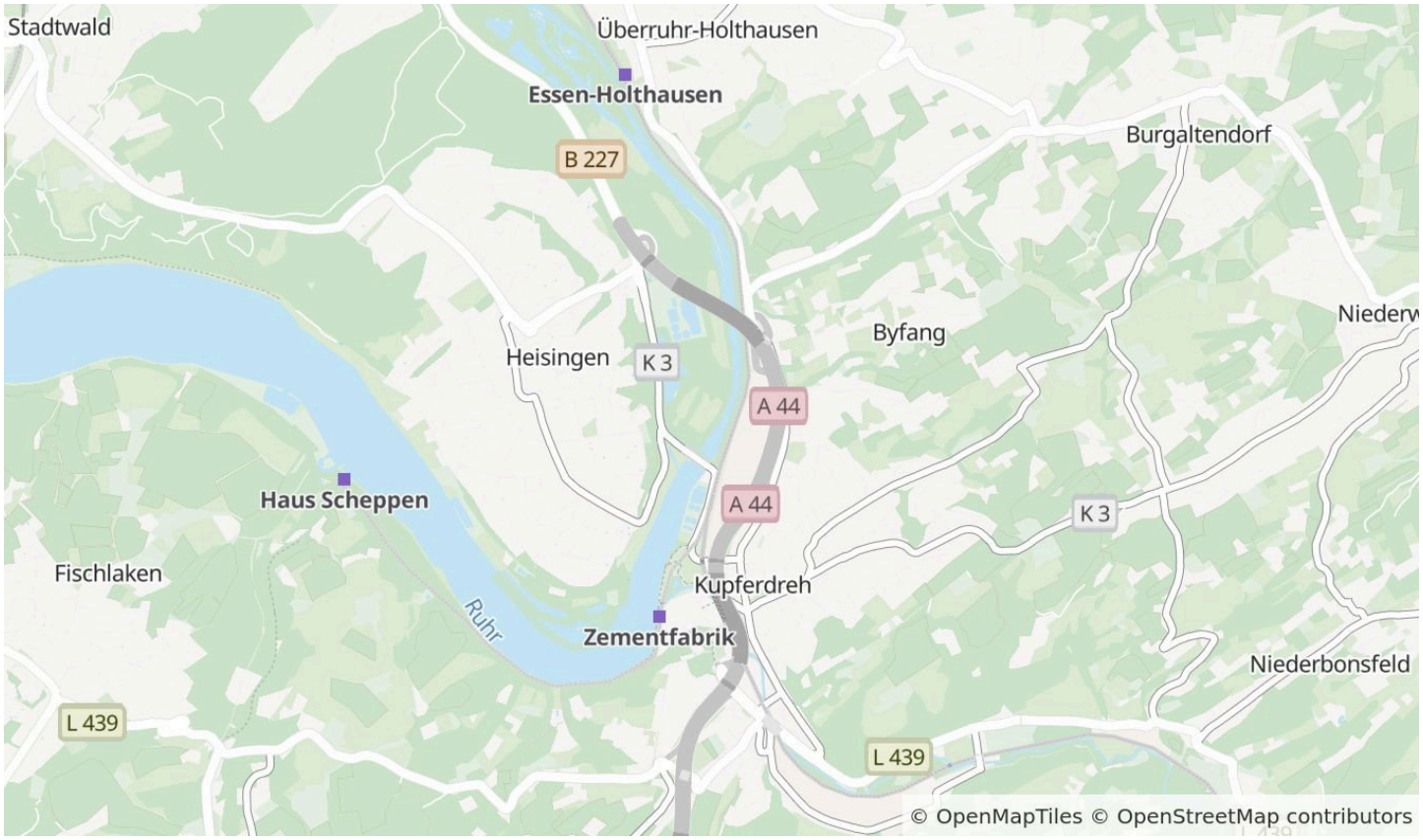
Frau Amira Lockmann
Tel. 004920187424370
heisingen@hirschmann-immobilien.de

einladend – der ideale Ort für einen energetischen Start in den Tag.

Die Lage in Essen-Heisingen zählt zu den begehrtesten Adressen der Region und bietet die perfekte Symbiose aus Naturidyll und urbaner Infrastruktur. Während das Wasser des Sees direkt vor Ihrer Haustür als Paradies für Sportler und Genießer dient, erreichen Sie Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sowie den öffentlichen Nahverkehr in wenigen Augenblicken. Diese Wohnung ist weit mehr als nur ein Dach über dem Kopf; sie ist ein fertiges Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen und ohne Umzugsstress sofort ankommen möchten.

Machen Sie den Baldeneysee zu Ihrem neuen Nachbarn und kontaktieren Sie uns noch heute für Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Frau Amira Lockmann
Tel. 004920187424370
heisingen@hirschmann-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Heisingen gehört zu den bevorzugten Stadtteilen im Essener Süden. Eingerahmt durch den Baldeneysee und den Schellenberger Wald - ein idyllisch gelegenes Fleckchen, was den hektischen Alltag der Großstadt vergessen lässt. Die ruhige und grüne Umgebung lädt sowohl zu sportlichen Aktivitäten, als auch zur Naherholung ein. Der Blick über das Tal und den Baldeneysee ist hier sicherlich ein besonderes Highlight. Die favorisierte Wohnstadt Heisingen beherbergt heute ca. 13.000 Einwohner und hat sich dennoch seinen dörflichen Charakter beibehalten.
Sie finden in dem schön angelegten Ortskern alle Geschäfte, die Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Auch Arztpraxen, Banken und Fachgeschäfte sind hier ansässig und in wenigen Minuten für Sie erreichbar. Heisingen überzeugt zugleich durch seine familienfreundliche Umgebung. So finden Sie hier eine gute Dichte an Kindergärten und Schulen.
Der Anschluss zur Innenstadt bleibt durch die gute Anbindung mit dem Auto über die Autobahnen A40 und A52 oder die öffentlichen Verkehrsmittel gesichert.
Rundum der perfekte Stadtteil für den Naturliebhaber, der dennoch nicht auf die Vorzüge einer Großstadt verzichten möchte.

Frau Amira Lockmann
Tel. 004920187424370
heisingen@hirschmann-immobilien.de



Möblierung Küche



Flur

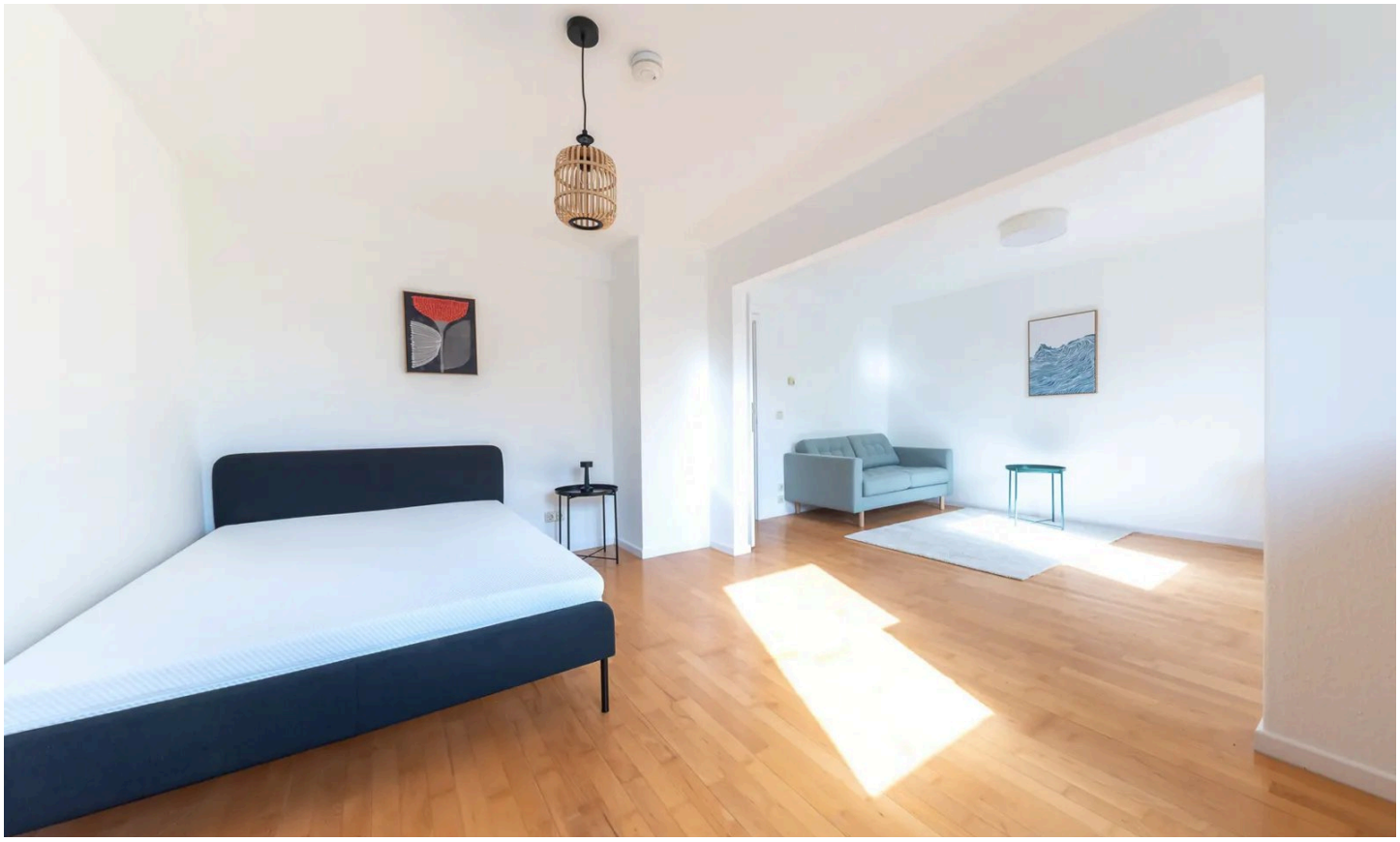
Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Tageslichtbad



Wohn-/Schlafzimmer

Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Dekobeispiel Schlafzimmer



Wohn-/Schlafzimmer

Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Dekobeispiel Wohnzimmer



Wohnzimmer

Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Aussicht



Gemeinschaftsgarten

Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Gemeinschaftsgarten



Gemeinschaftsgarten

Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Gemeinschaftsgarten

Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de

Ausstattung

— beliebte Randlage in Essen-Heisingen

— Baldeneysee 2 Minuten Fußweg

— ca. 44 m^2

— Schlaf- und Wohnraum offener Durchbruch

— möbliert

— Bett, Sofa, Kommode, Kleiderstange

— Schreibtisch u. Küchentisch mit Stühlen,

— Echtholzparkett

— separate Küche

— Küche Design PVC-Boden

— voll ausgestattete Einbauküche

— Tageslicht-Duschbad

— zeitlos, weiß deckenhoch gefliest

— Nachtspeicherheizung

— integrierte Waschmaschine

— Gemeinschaftsgarten

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie gerne bei der Suche nach der geeigneten Immobilie.

Schauen Sie auf unserer Homepage: www.hirschmann-immobilien.de

Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei bewerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

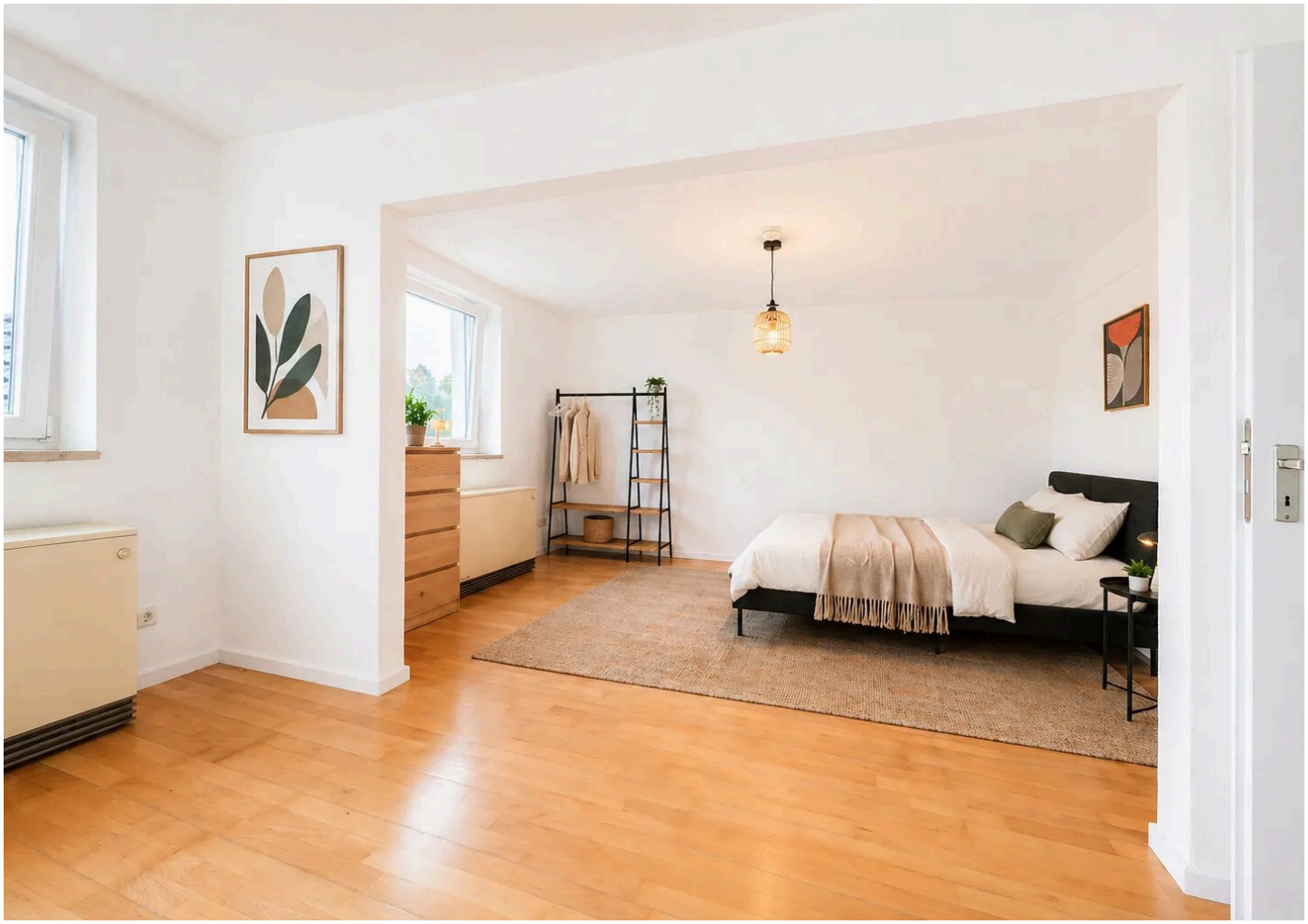
Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.hirschmann-immobilien.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den, ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) zu gleichen Teilen auf den Kaufpreis -einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer-vereinbart und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner



Frau Amira Lockmann

Hirschmann Immobilien GmbH

Telefon: 004920187424370

E-Mail: heisingen@hirschmann-immobilien.de

Diese Immobilie online